



## **Ceintuurbaan 468, 1074 EC Amsterdam**

**Vraagprijs € 820.000,- k.k.**



JLG Real Estate B.V.  
Spaarndammerstraat 43 H  
1013 ST, AMSTERDAM  
Tel: 020-3300031  
Fax:  
E-mail: [info@jlg.nl](mailto:info@jlg.nl)

## Omschrijving

(Please scroll down for English)

Wonen op een TOP locatie nabij de Amstel met alle comfort en gemakken van een modern appartementencomplex is wat u zoekt? Wij bieden aan een ruim appartement op de 5e verdieping met lift van ca 90 m<sup>2</sup> met 2 slaapkamers, balkon op het zuiden en een berging op de begane grond. Met een ideale ligging nabij winkels, terrasjes, openbaar vervoer en het groen van de stad, is dit dé plek om van het stadsleven te genieten.

### Veel licht en ruimte

Het appartement beschikt over een royale woonkamer met veel natuurlijk licht dankzij drie grote raampartijen met Frans balkon, met uitzicht op de bijzondere kabouterpanden aan de Ceintuurbaan in chaletstijl. Centraal in de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, inclusief een Quooker. De halfopen kamer aan de achterzijde van het appartement is een ideale thuiswerkplek of een tweede slaapkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over een kastenwand en biedt, net als de werkruimte, toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. De badkamer is modern en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, toilet en een handdoekradiator. Daarnaast beschikt de woning over een extra ruimte met een wasmachine-aansluiting en berging. De gehele woning is voorzien van een massief eiken parketvloer. Als extra beschikt het appartement over een externe berging op de eerste etage.

### Gezellige buurt

De Ceintuurbaan is een van de meest gewilde en dynamische straten in Amsterdam, gelegen in het bruisende stadsdeel De Pijp. De wijk staat bekend om haar gezellige sfeer, levendige Albert Cuypmarkt en vele eet- en drinkgelegenheden. Binnen enkele minuten sta je in het Sarphatipark, een groen oase in de stad, ideaal voor een wandeling of een picknick. Daarnaast zijn er talloze cafés, restaurants en boetieks in de buurt, van hippe ontbijtplekjes tot chique sterrenrestaurants. Met een ligging nabij de Amstel is het een feest om langs de mooie Weesperzijde te wandelen. Het openbaar vervoer is uitstekend in deze buurt, met tramverbindingen direct voor de deur en metrostation Wibautstraat op korte loopafstand.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlak van 89,23 m<sup>2</sup>, (NEN 2580 meetrapport aanwezig)
- Modern complex uit 2000 met lift, zonnepanelen en energielabel A
- Groot balkon op het zuiden van ca 11 m<sup>2</sup>
- 2 grote, gelijkwaardige slaapkamers
- Professioneel beheerde VVE, servicekosten bedragen euro 244,97 euro per maand,

Duurzaam MJOP aanwezig.

- Algemene Bepaling voortdurende erfpacht 1994 zijn van toepassing. Het huidige tijdvak loopt t/m 15 januari 2051 en is afgekocht
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering kan snel

\*\*

Living on a TOP location near the Amstel river with all comfort and conveniences of a modern apartment complex is what you are looking for? We offer a spacious apartment on the 5th floor with elevator of approx. 90 m<sup>2</sup> with 2 bedrooms, south-facing balcony and a storage room on the ground floor. With an ideal location near shops, nice terraces, public transport and the greenery of the city, this is the place to enjoy your city life.

#### Lots of light and space

The apartment has a spacious living room with lots of natural light thanks to three large windows including French balcony, with a view on the particular buildings on the Ceintuurbaan in chalet style. The modern kitchen is centrally located in the house, equipped with all built-in appliances, including a Quooker. The semi-open room at the rear of the apartment is an ideal home office or a second bedroom. The master bedroom has a wardrobe wall and, like the work space, offers access to the sunny south-facing balcony. The bathroom is modern and equipped with a walk-in shower, washbasin with cupboard, toilet and a towel radiator. In addition, the house has an extra utility room with a washing machine connection and storage space. The entire house has a solid oak parquet floor. As an extra, the apartment has an external storage room on the first floor.

#### Lovely neighborhood

The Ceintuurbaan is one of the most popular and dynamic streets in Amsterdam, located in the vibrant De Pijp district. The area is known for its cozy atmosphere, lively Albert Cuyp fresh market and many places to eat and drink. Within a few minutes you find yourself in the Sarphatipark, a green oasis in the city, ideal for a walk or a picnic. In addition, there are numerous cafés, restaurants and boutiques in the area, from trendy breakfast spots to chic star restaurants. With a location near the Amstel, it is a pleasure to stroll along the beautiful Weesperzijde. Public transport is excellent in this neighborhood, with tram connections right outside the door and Wibautstraat metro station a short walk away.

#### Details:

- Living area of 89.23 m<sup>2</sup>, (NEN 2580 measurement report available)

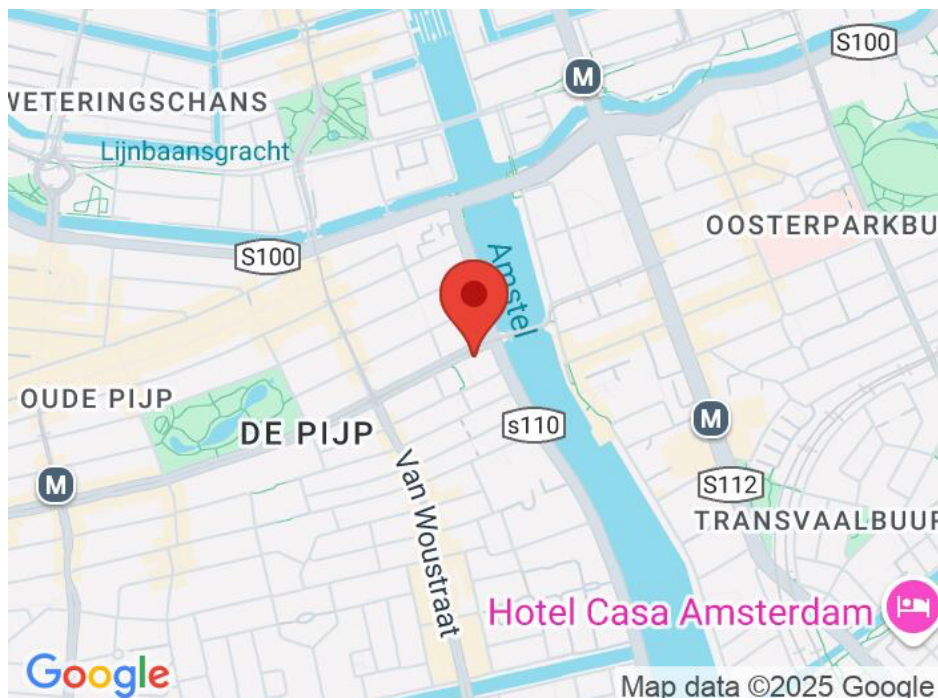
- Modern complex from 2000 with elevator, solar panels and energy label A
- Large south-facing balcony of approx. 11 m<sup>2</sup>
- 2 large, equal sized bedrooms
- Professionally managed VVE, service costs amount to 244.97 euro per month, Sustainable MJOP available.
- General Provisions for continuous leasehold 1994 apply. The current period runs until January 15, 2051 and has been fully paid in advance
- Non-resident clause applies
- Available on short notice

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 820.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 267 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Ceintuurbaan 468  
Zuid  
1074 EC AMSTERDAM









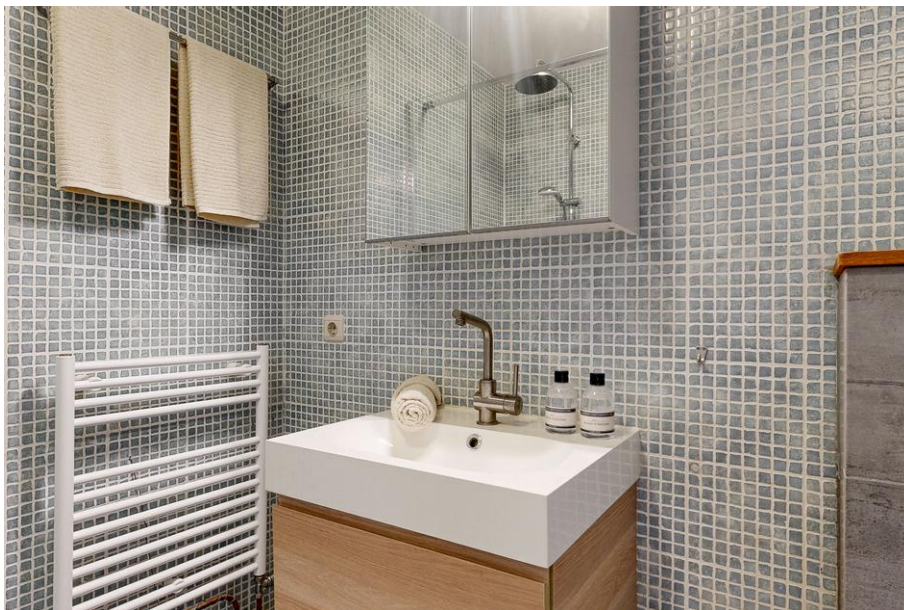






















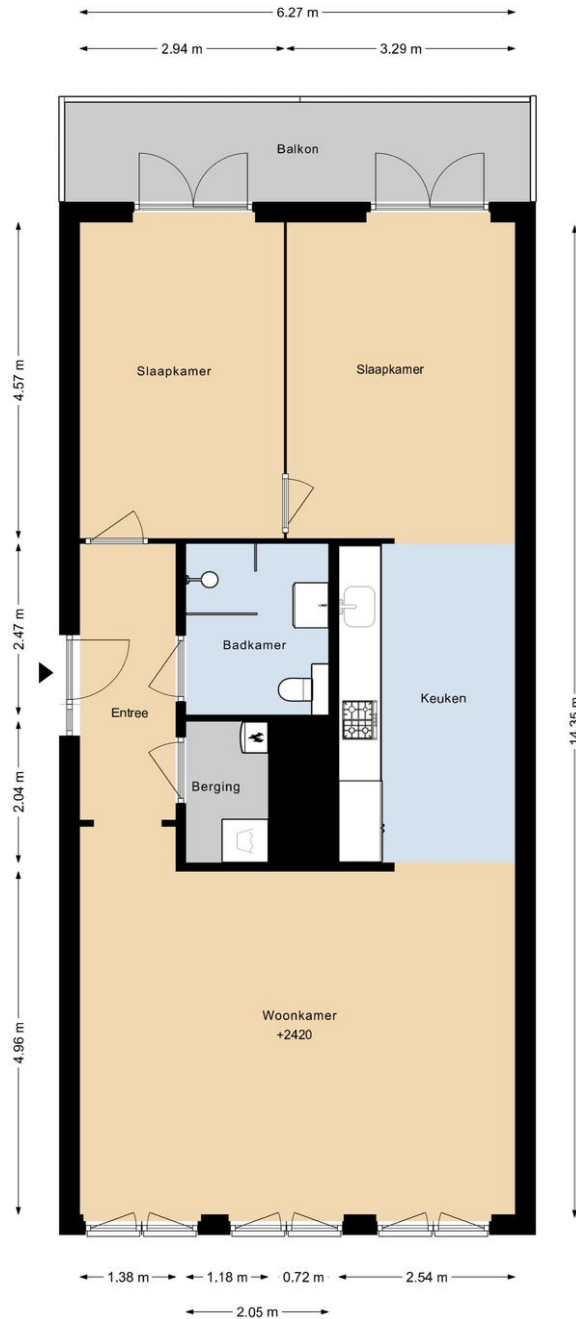






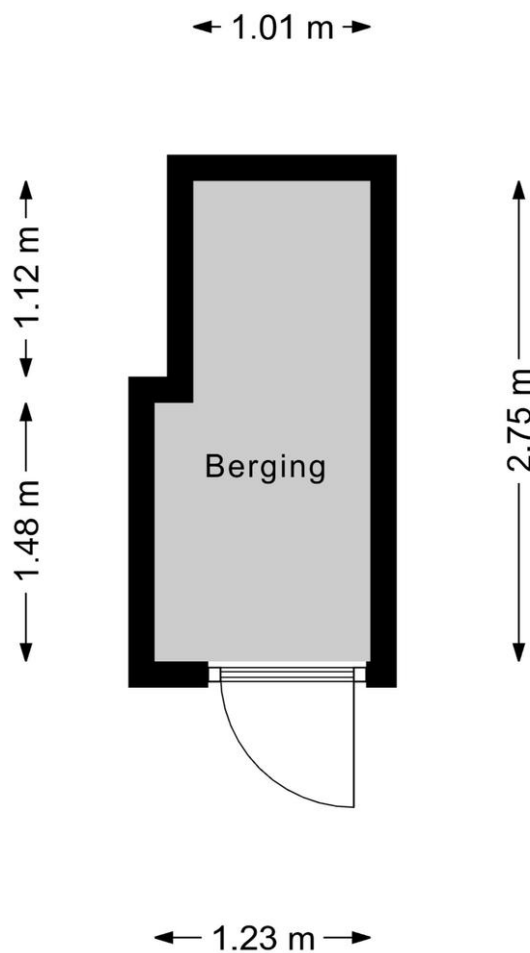


## CEINTUURBAAN 468 5E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## CEINTUURBAAN 468 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- - losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmtevoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Badkameraccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige</b>				
<b>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opmerkingen</b>				